

## Kulturstrategie

### Konzept Zwischennutz- und Raumvermittlung: „Raumkompass – Dein Raum für Kultur“

#### 1. Sachverhalt

In Nürnberg mangelt es an geeigneten und bezahlbaren Produktions- und Präsentationsräumen für lokale Kunst- und Kulturschaffende. Dieses Desiderat umfasst Räume für die Künstlerschaft der bildenden, visuellen und performativen Künste ebenso wie der Literatur und der Musik in all ihren Facetten. Mit dem Abschlussbericht zur Kulturstrategie wurde am 31. Januar 2018 die Startmaßnahme „4. Anbahnung eines Raumleerstand- und Zwischennutzungsmanagements“ durch den Nürnberger Stadtrat beschlossen. Die Erarbeitung des Konzepts „**Raumkompass – Dein Raum für Kultur**“ startete ämterübergreifend unter Federführung des Amtes für Kultur und Freizeit (KuF) im Januar 2020. Der „Raumkompass“ bildet die Grundlage zur Schaffung einer Nürnberger „Kompetenzeinheit für Zwischennutz- und Raumvermittlung“. Die Aktivierung von Leerstand ermöglicht dabei sowohl einen nachhaltigen Umgang mit vorhandenen Ressourcen als auch die Aufwertung von Stadträumen.

Das Konzept definiert Arbeitsschritte und Zuständigkeiten von der Meldung eines mutmaßlich leerstehenden Objekts durch Bürger\*innen bzw. eines Raumangebots durch die Eigentümer\*innen bis zur Ermöglichung einer kulturellen Nutzung. Damit strukturiert es das Zueinanderfinden von Immobilieneigentümer\*innen und potenziellen Nutzer\*innen. Dem „Raumkompass“ als Anlaufstelle für Eigentümer\*innen und Kulturschaffende kommen hierbei informierende, beratende, vermittelnde und koordinierende Aufgaben in Bezug auf die notwendigen Abläufe zwischen Stadtverwaltung, Eigentümer\*innen und Kulturschaffenden zu.

Im Zuge der Erarbeitung dieses „Nürnberger Weges“ wurden Erfahrungen städtischer Dienststellen wie auch externer Expert\*innen eingeholt. Berücksichtigung fanden zudem die Dezentralität der Nürnberger Kulturlandschaft, Aspekte der Stadt(teil)entwicklung sowie unterschiedliche Bedarfe von Künstler\*innen verschiedener Sparten, Akteur\*innen der Kultur- und Kreativwirtschaft, sowie (sozio)kulturellen Initiativen und Vereinen.

Bereits in der Konzepterarbeitungsphase konnten mit verschiedenen Modellprojekten, Kooperationen und Kampagnen erste Erfolge in Hinblick auf die Erschließung von „Kulturräumen“ im gesamten Stadtgebiet verzeichnet werden. Der „Raumkompass“ wurde zudem gemeinsam mit zwei weiteren Nürnberger Projekten im Rahmen des 14. Bundeskongress Nationale Stadtentwicklung mit dem „Bundespreis kooperative Stadt 2021“ für seinen Beitrag zu einer hervorragenden Kooperationskultur ausgezeichnet. Diese Meilensteine sowie Hintergründe und detaillierte Informationen zur Konzepterarbeitung selbst, wie beispielsweise der zugrundeliegenden Bedarfsanalyse, werden auf [raumkompass.nuernberg.de](http://raumkompass.nuernberg.de) ausführlich dargestellt.

**R A U M  
K O M P A S S**

Als Icon auf der Website wurde ein Arbeitslogo zum „Raumkompass“ eingeführt, welches eine Komponente des zu entwickelnden Kommunikationskonzeptes bildet.

Künftig soll der Raumkompass temporäre wie dauerhafte Produktions- und Präsentationsflächen, hybride Kulturproduktionsstätten und selbstverwaltete Experimentierflächen für vielfältige kulturelle Aktivitäten in Nürnberg erschließen und dabei individuelle Bedarfe berücksichtigen.

## 2. Das Basismodell des „Raumkompass“

Das vorgelegte Konzept entspricht einem Basismodell, welches zukünftig erweitert und ausdifferenziert werden kann und soll. Damit behält es die aktuelle Haushaltslage im Blick: Voraussetzung für die praktische Umsetzung des Konzepts ist die Verlängerung der zur Konzepterarbeitung eingerichteten Stelle im Amt für Kultur und Freizeit um weitere drei Jahre sowie die Unterstützung durch weitere Dienststellen (Stpl, LA, WiF, BoB, OA) im Rahmen vorhandener personeller Kapazitäten bei konkreten Arbeitsschritten.

Unter Federführung des Geschäftsbereichs Kultur/Kulturstrategie (2.BM) und der Projektleitung der Konzeptentwicklung im KuF wurde zur Definition dieser konkreten Zuständigkeiten sowie zur sinnvollen Verortung der einzelnen Aufgaben eine referatsübergreifende Arbeitsgruppe ins Leben gerufen. Gemeinsam mit Vertretungen der Dienststellen BgA/SE, Stpl, BoB, LA, WiF, DSB, DIP/IT wurden die jeweilige fachliche Expertise und vorhandene Erfahrungen der einzelnen Dienststellen sowie ihre bestehenden und zukünftig vorstellbaren Bedarfe und Angebote in Bezug auf die Erschließung von Räumen für kulturelle Nutzung ermittelt. Im Zuge dessen wurde die Annahme bestätigt, dass die Herausforderungen für eine solche Anlaufstelle über die notwendigen Arbeitsschritte hinaus aufgrund spezifischer fachlicher Expertisen insbesondere in geschäftsbereichsübergreifender Kooperation gemeistert werden müssen.

### **Das Basismodell des „Raumkompass“ beinhaltet folgende Komponenten:**

#### *Administrative Aufgaben*

- Koordination der geschäftsbereichsübergreifenden Arbeitsabläufe „Vom Leerstand zur kulturellen Nutzung“ (siehe 2.1.)
- Erstberatung von Kulturschaffenden und Eigentümer\*innen
- optional: Begleitung von Kulturschaffenden und Eigentümer\*innen bis zum Vertragsabschluss
- Administration der digitalen Karte „OffSpaces“<sup>1</sup> zur Sichtbarmachung von Raumangeboten
- Verwaltung von Webauftritt, Newsletter, Social Media, Medienkooperation
- Erarbeitung und Weiterentwicklung von Hilfsmitteln (z. B. Handreichung für Raumsuchende und Immobilieneigentümer\*innen)
- Drittmittelakquise für zusätzliche Beratungs- und Begleitkapazitäten durch Externe sowie finanzielle Ausstattung von Einzelmaßnahmen

#### *Profilbildung orientiert am Umsetzungsprozess der Kulturstrategie im Geschäftsbereich Kultur/2.BM*

- Anbahnung und Durchführung von Kooperationen mit Kulturakteur\*innen und Akteur\*innen der Immobilienlandschaft
- Durchführung von Veranstaltungen für Vernetzung, Diskurs und Expertise
- Anbahnung thematischer und stadtteilspezifischer Schwerpunkte sowie Kampagnen in Zusammenarbeit mit Kooperationspartner\*innen und städtischen Dienststellen wie WiF, LA oder Stpl

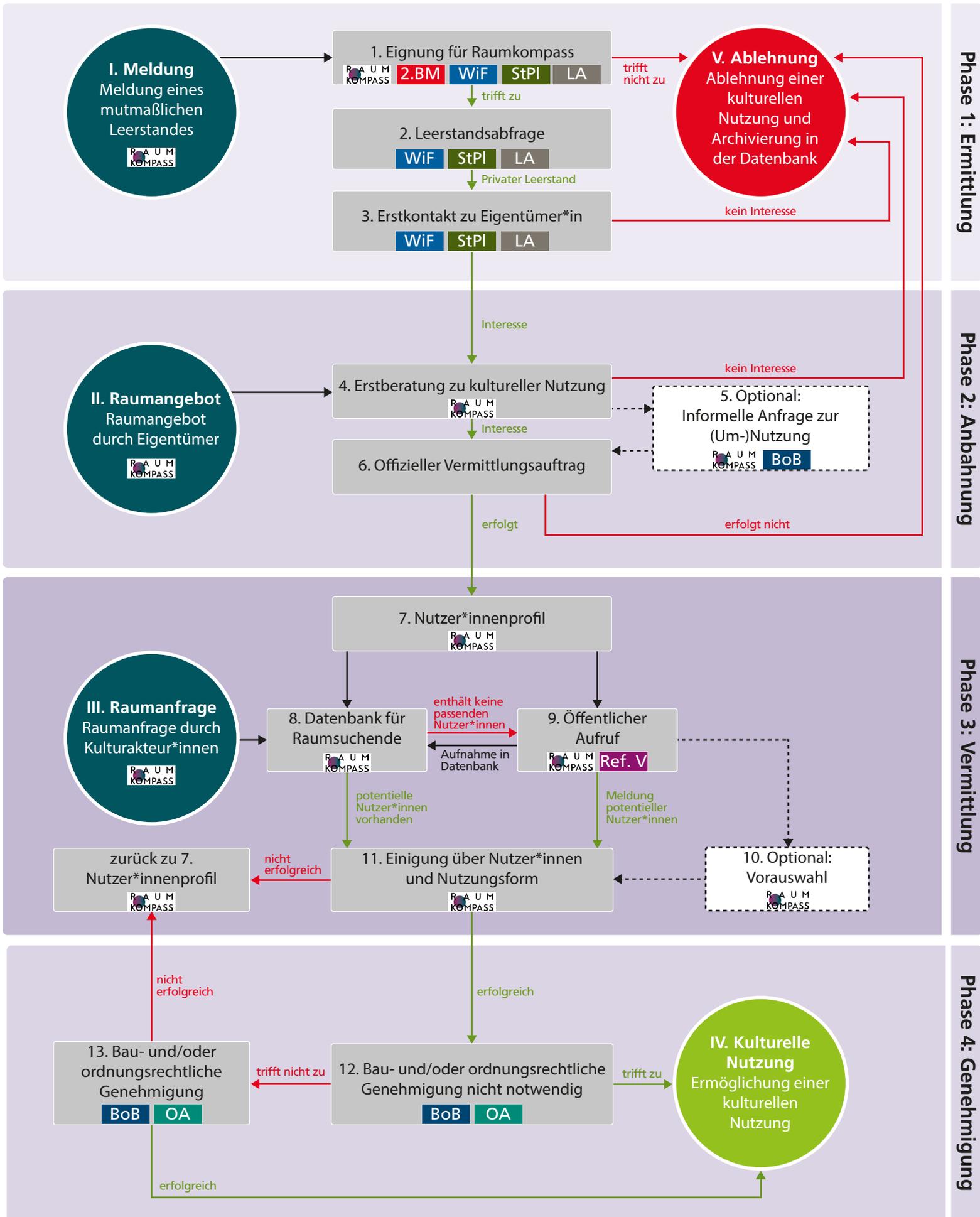
Aktivierung und Vergabe von Flächen im öffentlichen Raum sowie kommunaler Liegenschaften sind nicht Teil des Konzepts. Perspektivisch sind eine Erweiterung und die Ausdifferenzierung des Basismodells möglich (siehe 3.).

Zur Durchführung oben dargestellter Komponenten werden – trotz der geplanten Drittmittelakquise - Sachmittel in Höhe von 8.000 € benötigt; enthalten sind darin neben Druckkosten und externen Dienstleistungshonoraren (z. B. grafische Gestaltung und fachliche Beratung zur Erstellung von Hilfsmitteln) auch Kosten für u. a. regionale Kooperationen begleitende Veranstaltungen sowie Fortbildungs- und Reisekosten.

---

<sup>1</sup> Siehe <https://off-spaces.eu/de/> - Die Karte wurde von KuF im Zuge des EU-Projekts „Forget Heritage“ entwickelt und ist auf der Website [raumkompass.nuernberg.de](http://raumkompass.nuernberg.de) eingebettet.

## 2.1 „Vom Leerstand zur kulturellen Nutzung“ – Grafische Darstellung



## 2.2. „Vom Leerstand zur kulturellen Nutzung“ – Erläuterungen

Die grafische Darstellung des Basismodells zeigt Abläufe und Zuständigkeiten auf dem Weg von der Meldung eines mutmaßlichen Leerstands über die Ermittlung und Beratung von Eigentümer\*innen bis zur Vermittlung an Kulturschaffende. Im Folgenden werden die vier Phasen der Ermittlung, Anbahnung, Vermittlung und Genehmigung wo notwendig kommentiert und erläutert.

### Phase 1: Ermittlung

(Zu I.) Die Meldung eines mutmaßlichen Leerstands an den „Raumkompass“ kann schriftlich oder telefonisch erfolgen.

(Zu 1.) Vor der Leerstandsabfrage muss geklärt werden:

- Liegen bereits Erkenntnisse über das Objekt vor, die eine Prüfung hinfällig machen?
- Sind für das Objekt bereits konkrete Vorhaben seitens anderer städtischer Geschäftsbereiche oder Dritter in Planung?
- Sprechen Argumente auf Basis der bekannten Informationen gegen eine Bearbeitung durch den „Raumkompass“?

(Zu V.) Wird festgestellt, dass eine Immobilie nicht für kulturelle Nutzung verfügbar ist (Ablehnung des Eigentümers oder Nicht-Eignung), wird wie folgt verfahren:

- Aufnahme der gesammelten Informationen unter Beachtung der geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen in eine interne Datenbank
- Mitteilung an die meldende Person, aus datenschutzrechtlichen Gründen ohne Details

(Zu 2.) Zum aktuellen Zeitpunkt ermitteln WiF, LA oder Stpl auf Basis des städtischen Geodateninformationssystems (GIS) die Namen der Eigentümer\*innen.<sup>2</sup> Der „Raumkompass“ wird sich unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen zur Entlastung dieser Dienststellen um einen eigenen Zugang zum GIS bemühen. Hierzu werden sich die Geschäftsbereiche 2.BM und Ref.VII weiter abstimmen.

(Zu 3.) Wenn das Objekt in privatem Besitz ist, kommt es zum Erstkontakt zwischen Stpl, LA oder WiF und den Eigentümer\*innen.

- Weitergabe der Kontaktdaten an den „Raumkompass“ bei Interesse und Einwilligung der Eigentümer\*innen
- Bei eigenem Zugang zum GIS: Kontaktaufnahme direkt durch den „Raumkompass“
- Verfahren analog V. Ablehnung, wenn kein Interesse seitens der Eigentümer\*innen

### Phase 2: Anbahnung

(Zu II.) Eigentümer\*innen können ihre Immobilien dem „Raumkompass“ auch über die Plattform „OffSpaces“ melden.

---

<sup>2</sup> Insbesondere in Stadterneuerungsgebieten können Zwischennutzungen einen wertvollen Beitrag zur Stabilisierung und Aufwertung eines Quartiers leisten. Im Stadterneuerungsgebiet St. Leonhard / Schweinau wird der „Nürnberger Weg“ bereits begangen: Nach Identifizierung leerstehender Ladenlokale wurden die Immobilieneigentümer\*innen ermittelt und mittels eines Serienbriefs auf das Anliegen des „Raumkompass“ aufmerksam gemacht. Erstkontakte zwischen KuF, Eigentümer\*innen sowie Künstler\*innen nebst Besichtigung der Immobilien erfolgten bereits.

Eine untergeordnete Bezuschussung über die Verfügungsfonds der Stadterneuerungsgebiete kann in geeigneten Fällen möglich sein, darüber hinaus können die Quartiersmanagements punktuell unterstützen. Es wird weiterhin angestrebt, mögliche Synergien im Sinne einer integrierten Stadtentwicklung zu prüfen und zu nutzen.

(Zu 4.-5.) Die Erstberatung von Eigentümer\*innen informiert zu Voraussetzungen und Fördermöglichkeiten kultureller Nutzung.

- Offizielle Beauftragung des „Raumkompass“ mit der weiteren Vermittlung bei anhaltendem Interesse
- Verfahren analog V. Ablehnung, wenn kein weiteres Interesse

### Phase 3: Vermittlung

(Zu III.) Kulturakteur\*innen können dem „Raumkompass“ ihre Raumbedarfe schriftlich oder telefonisch melden.

- Kategorisierung der Anfragen nach Typ des Raumbedarfs (z. B. ganze Gebäude oder einzelne Räume, Alleinnutzung oder Co-Nutzung)
- Vermittlung passender Räume aus bestehendem Angebotspool
- Aufnahme der Anfrage in eine Datenbank und Information über zukünftige Angebote direkt oder per Newsletter

(Zu 7.) Im Anschluss an einen offiziellen Vermittlungsauftrag erstellen Eigentümer\*innen und „Raumkompass“ gemeinsam ein Nutzer\*innenprofil.

- Mögliche Nutzungen des Objekts
- Berücksichtigung individueller Präferenzen bzw. Ausschlusskriterien (z. B. Lärmemission)

(Zu 8.-9.) Entsprechend der jeweiligen Präferenz können die Eigentümer\*innen

- Nutzer\*innen-Vorschläge aus der bestehenden Datenbank für Raumsuchende erhalten,
- auf einen öffentlichen Aufruf hin eigenständig mit Interessent\*innen in Kontakt treten oder
- auf ein durch den „Raumkompass“ erstelltes Tableau von Anfragen zurückgreifen und weiterhin durch den „Raumkompass“ als Vermittler unterstützt werden.

### Phase 4: Genehmigung

(Zu 12.) Haben Eigentümer\*innen und Mietinteressent\*innen über den „Raumkompass“ zusammengefunden und haben sich die Eigentümer\*innen zuvor nicht auf eine spezielle Nutzung festgelegt, erfolgt spätestens nun die Aushandlung über die genaue Nutzung.

Mögliche Nutzungen sind

- Zwischennutzungen oder langfristige Nutzungen unter Fortsetzung der baurechtlich bestandsgeschützten Nutzung (d. h. kein Antrag auf Baugenehmigung erforderlich) oder
- Zwischennutzungen oder langfristige Nutzungen, die einer baurechtlichen Umnutzung oder einer ordnungsrechtlichen Genehmigung bedürfen.

Auf Wunsch der Eigentümer\*innen und/oder Mietinteressent\*innen ergeht über den „Raumkompass“ eine Anfrage an die Ämterkonferenz von BoB und OA ob die geplanten Zwischennutzungen oder langfristige Nutzungen baugenehmigungspflichtig oder verfahrensfrei sind.

(Zu 13.) Sollte ein baurechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich sein, stellen Eigentümer\*innen und/oder Mietinteressent\*innen einen entsprechenden Bauantrag bei der BoB ein und klären auch alle weiteren Aspekte des Mietverhältnisses eigenständig.

(Zu IV.) Nach erfolgreicher Vermittlung von Nutzer\*innen an Eigentümer\*innen, erfolgter Beratung zu evtl. vorhandenen Fördermöglichkeiten und einer Einleitung der Klärung ordnungs- und baurechtlicher Aspekte, ist die Arbeit des „Raumkompass“ beendet. Eigentümer\*innen und künftige Nutzer\*innen schließen eigenständig Mietverträge.

### 3. Ausblick

Durch die Verlängerung der zur Konzepterarbeitung geschaffenen Stelle um weitere drei Jahre kann das oben dargestellte Konzept in der alltäglichen Praxis erprobt, regelmäßig evaluiert und - falls notwendig - angepasst werden. Die Evaluation soll Aufschluss darüber geben, unter welchen Bedingungen eine Verstetigung des „Raumkompass“ sinnvoll ist. Die Ergebnisse werden dem Stadtrat zur weiteren Entscheidung vor Ablauf der drei Jahre vorgestellt.

**Bei Schaffung neuer, zusätzlicher personeller bzw. finanzieller Ressourcen kann das dargestellte Basismodell des „Raumkompass“ mittelfristig weitergedacht werden.**

Aktuell sind folgende Ansätze vorstellbar:

- Erweiterung des Leistungsspektrums um die Aktivierung kommunaler und öffentlicher Räume sowie Flächen in Abstimmung und Zusammenarbeit mit den entsprechenden Geschäftsbereichen
- Ausbau zu einer kommunalen Matrixstruktur mit dort gebündelten Kompetenzen aus verschiedenen Fachbereichen zur erhöhten Effizienz und Flexibilität bei steigenden Anforderungen (passgenauere Beratung, beschleunigte Genehmigungsverfahren, erweiterte Raumakquise, intensivierete Kooperationstätigkeiten usw.)